



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Marseille, le 27/06/2025

Service Biodiversité, Eau et Paysages

Le Directeur

à

DREAL PACA – UD 13 – Pôle PCR

Affaire suivie par M. Philippe GARDE

Nos réf. : SBEP/USP-UB/2025-295

Affaire suivie par :

Volet Biodiversité : Ludovic Azibi

ludovic.azibi@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 04 88 22 62 29

Objet : Contribution paysages et biodiversité relative à la demande d'autorisation environnementale pour un projet de Datacenter - site CEZANNE- sur la commune des Pennes-Mirabeau.

Le Service Biodiversité, Eau et Paysages est sollicité en tant que service contributeur sur les thématiques relevant de ses domaines de compétences dans le cadre de l'examen de la demande d'autorisation environnementale pour le projet de construction d'un datacenter porté par la société TELEHOUSE, situé sur la commune des Pennes-Mirabeau (13), au sein de la zone d'activité des Sybilles.

Contexte :

Le projet prévoit la réalisation d'un datacenter sur une emprise de 6 hectares, avec une surface de plancher de 36 194 m². L'opération, soumise à autorisation environnementale au titre de plusieurs rubriques ICPE, s'inscrit sur un secteur déjà partiellement aménagé, présentant encore des milieux ouverts et des formations arbustives. Le dossier comprend un volet naturel de l'étude d'impact (VNEI) réalisé sur la période 2023-2024.

Le secteur est localisé à proximité de plusieurs zonages d'inventaire et de protection (ZNIEFF, Natura 2000, périmètres de Plans Nationaux d'Actions), en lien avec des espèces protégées telles que le Léopard ocellé, l'Aigle de Bonelli et plusieurs chiroptères. Plusieurs espèces protégées sont mentionnées dans l'étude ou considérées comme potentiellement présentes au vu des habitats favorables identifiés dans la zone d'étude.

Sur l'absence de demande de dérogation "espèces protégées" :

Le dossier ne comporte pas de demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement. Le maître d'ouvrage justifie cette absence par la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction et conclut à une absence d'impact résiduel significatif sur les espèces protégées. Cette position repose sur les résultats du tableau de synthèse des impacts résiduels (Tableau 25 du VNEI), incluant les espèces contactées et celles considérées comme potentiellement présentes.

Cependant, les éléments présentés ne permettent pas de considérer l'absence de dérogation comme suffisamment justifiée sur le plan réglementaire. Le dossier ne mobilise pas les dispositions de l'article L. 411-2-1 du code de l'environnement, introduites par la loi n° 2025-391 du 30 avril 2025, qui définissent les conditions dans lesquelles une dérogation peut être réputée non requise. Il n'est notamment pas démontré :

- que les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre présentent des garanties d'effectivité suffisantes ;
- que le risque de destruction ou de perturbation des espèces protégées est insuffisamment caractérisé ;
- que le dispositif de suivi intègre une capacité d'ajustement en fonction des effets constatés.

Dans ce contexte, et compte tenu des enjeux liés à certaines espèces protégées (Lézard ocellé, chiroptères, avifaune de milieux ouverts, flore patrimoniale), le maître d'ouvrage est invité à compléter son dossier, soit par une demande de dérogation « espèces protégées », soit par une justification formelle répondant aux exigences de l'article L. 411-2-1.

Les éléments complémentaires pourront être transmis sous un délai de 15 jours.

Le Chef du Service Biodiversité,
Eau et Paysages

Grégoire de SAINT-ROMAIN